## UZASADNIENIE

## DO PROJEKTU ZARZĄDZENIA

# **PREZYDENTA MIASTA POZNANIA**

|  |  |
| --- | --- |
| w sprawie | **nabycia na rzecz Miasta Poznania prawa własności nieruchomości położonej w Poznaniu przy ul. Nad Jeziorem, oznaczonej w ewidencji gruntów jako: działka 1 z arkusza mapy 09 obręb Krzyżowniki, dla której Sąd Rejonowy Poznań - Stare Miasto prowadzi księgę wieczystą KW nr PO1P/00019969/0.** |

Na podstawie postanowienia Sądu Rejonowego w Poznaniu, Wydział III Cywilny z dnia 23 października 1992 r., sygn. akt III Ns 3821/92/10, oraz postanowienia Sądu Rejonowego Poznań - Grunwald i Jeżyce w Poznaniu IX Wydział Cywilny z dnia 3 października 2014 r., sygn. akt IX Ns 318/14, w księdze wieczystej KW nr PO1P/00019969/0 zostały wpisane osoby fizyczne jako współwłaściciele działki 1 z arkusza mapy 09 obręb Krzyżowniki, w udziałach: 2/3, 1/6, 1/18, 1/18 i 1/18.

W związku z faktem, że przedmiotowa nieruchomość stanowiąca działkę 1 z arkusza mapy 09, obręb Krzyżowniki, wchodzi w zakres obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru "Północno-Zachodniego Klina Zieleni" w Poznaniu, część E - Otoczenie Jeziora Kierskiego, i znajduje się na terenie oznaczonym symbolami: 2Kz-Z/WS - tereny zieleni i wód w klinie zieleni, 6KDW - tereny dróg wewnętrznych, 2Kz-Z - tereny zieleni w klinie zieleni, 9KD-Dxs - tereny dróg publicznych - droga klasy dojazdowej (pieszo-jezdnia), a tym samym jest niezbędna do prawidłowego funkcjonowania obsługi komunikacyjnej plaży miejskiej w Krzyżownikach, ponadto stanowi integralną część terenów Zieleni Zachodniego Klina Zieleni, nabycie jej do zasobu Miasta Poznania w kontekście strategii gospodarowania terenami zieleni i ochrony walorów krajobrazowych łąk, zieleni naturalnej i wód jest zasadne.

Powyższe potwierdził Wydział Transportu i Zieleni Urzędu Miasta Poznania w opinii nr TZ-III.604.5.43.2016 z dnia 31 sierpnia 2016 r.

Zgodnie z operatem szacunkowym sporządzonym przez rzeczoznawcę majątkowego panią Adriannę Szarafińską w dniu 10 listopada 2016 r., zaktualizowanym w dniu 31 sierpnia 2017 r., wartość rynkowa prawa własności przedmiotowej nieruchomości określona została w wysokości: 99.000,00 zł (słownie: dziewięćdziesiąt dziewięć tysięcy złotych 00/100).

Cenę sprzedaży prawa własności niniejszej nieruchomości strony ustaliły na kwotę 60.000,00 zł brutto (słownie: sześćdziesiąt tysięcy złotych 00/100).

Cena zostanie uiszczona przez Miasto Poznań w terminie 14 dni, licząc od dnia zawarcia umowy sprzedaży nieruchomości na rachunek bankowy wskazany przez stronę sprzedającą w akcie notarialnym.

Wydanie nieruchomości stanowiącej działkę 1 z arkusza mapy 09, obręb Krzyżowniki, w posiadanie Miasta Poznania nastąpi z dniem zawarcia umowy sprzedaży przedmiotowej nieruchomości.

Przedmiotowa nieruchomość położona jest w Poznaniu, w strefie peryferyjnej miasta, obręb Krzyżowniki, między ulicami Międzyzdrojską a Nad Jeziorem.

Przedmiotową nieruchomość stanowi działka o numerze ewidencyjnym 1, jest to teren niezabudowany, nieogrodzony, porośnięty drzewami i krzewami liściastymi w różnej klasie wieku. Przez centralną część działki przebiega chodnik o nawierzchni asfaltowej.

Kształt działki jest nieregularny, znaczny kąt nachylenia terenu w kierunku zachodnio-północnym (do jeziora).

Bezpośrednie sąsiedztwo niniejszej nieruchomości stanowią tereny zadrzewione, tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz Jezioro Kierskie.

Droga dojazdowa do nieruchomości nieurządzona - ul. Międzyzdrojska.

W zasięgu znajduje się sieć wodna i energetyczna.

Powyższa nieruchomość położona jest na terenie obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru "Północno-Zachodniego Klina Zieleni" w Poznaniu, część E - Otoczenie Jeziora Kierskiego, zatwierdzonego uchwałą Nr XLVI/698/VI/2013 Rady Miasta Poznania z dnia 26 lutego 2013 r. (Dz.U.W.W. Rocznik 2013 poz. 3198 z dnia 23 kwietnia 2013 r.), i znajduje się na obszarze oznaczonym symbolami:

- 2Kz-Z/WS - tereny zieleni i wód w klinie zieleni,

- 6KDW - tereny dróg wewnętrznych,

- 2Kz-Z - tereny zieleni w klinie zieleni,

- 9KD-Dxs - tereny dróg publicznych - droga klasy dojazdowej (pieszo-jezdnia),

co potwierdził Wydział Urbanistyki i Architektury Urzędu Miasta Poznania w piśmie nr UA-II-U03.6724.366.2018 z dnia 26 lutego 2018 r.

Nabycie przedmiotowej nieruchomości do zasobu Miasta Poznania uzasadnione jest realizacją celów publicznych w rozumieniu art. 6 ust. 1 i 9c ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, zgodnie z którymi celami publicznymi w rozumieniu ustawy są m.in.: *wydzielanie gruntów pod drogi publiczne, drogi rowerowe i drogi wodne, budowa, utrzymywanie oraz wykonywanie robót budowlanych tych dróg, obiektów i urządzeń transportu publicznego, a także łączności publicznej i sygnalizacji; wydzielanie gruntów pod publiczne dostępne samorządowe: ciągi piesze, place, parki, promenady lub bulwary, a także ich urządzanie, w tym budowa lub przebudowa.*

Zgodnie natomiast z treścią art. 7 ust. 1 pkt 2 i 12 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym: *Do zadań własnych gminy należy zaspokajanie zbiorowych potrzeb wspólnoty. W szczególności zadania własne obejmują sprawy: (...) gminnych dróg, ulic, mostów, placów oraz organizacji ruchu drogowego; zieleni gminnej i zadrzewień.*

Stosownie do § 3 uchwały Nr LXI/840/V/2009 Rady Miasta Poznania z dnia 13 października 2009 r. w sprawie zasad gospodarowania nieruchomościami Miasta Poznania (z późn. zm.): *Poza przypadkami, gdy ustawa albo przepisy szczególne przewidują taki obowiązek, Prezydent Miasta Poznania nabywa nieruchomości, gdy są one niezbędne do realizacji celów publicznych i zadań własnych Miasta Poznania* (...).

W związku z faktem, iż niniejsza nieruchomość jest związana z realizowanym celem publicznym, a także zadaniem własnym gminy, nabycie jej do zasobu Miasta Poznania w kontekście strategii gospodarowania terenami dróg publicznych oraz zieleni jest uzasadnione.

Po uzyskaniu tytułu prawnego do przedmiotowej nieruchomości, w celu realizacji niniejszych zadań, Wydział Gospodarki Nieruchomościami Urzędu Miasta Poznania dokona jej powierzenia właściwym jednostkom miejskim.

Z uwagi na powyższe wydanie niniejszego zarządzenia jest w pełni słuszne i uzasadnione.

Koszty notarialne i sądowe związane z zawarciam umowy sprzedaży nieruchomości, których wysokość określi notariusz, zostaną poniesione przez Miasto Poznań.

DYREKTOR WYDZIAŁU

(-) Bartosz Guss